



IMMOBILIERE LA REGENCE SPRL

Boulevard Emile Bockstael, 281 bte 1

1020 – BRUXELLES

Tél. : 02/734.11.09

Mail : info@immo-laregence.be

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 24 SEPTEMBRE 2019**

**Tenue au restaurant le « BREUGHEL » sis Place Cardinal Mercier 23
1090 BRUXELLES**

**Association des copropriétaires de la Résidence ODILE
(BCE : 0464.502.415)**

Située avenue de Jette, 113 - BRUXELLES, 1090

Tous les copropriétaires de l'immeuble en copropriété « Résidence Odile » ont été régulièrement convoqués par le Syndic à l'Assemblée Générale ordinaire extraordinaire.

1. OUVERTURE DE SEANCE – VERIFICATION DES PRESENCES – DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE & DU SECRETAIRE

La séance est ouverte à 18 heures 15. La bienvenue est souhaitée aux copropriétaires que l'on remercie de leur présence.

a) Présences

Dispositions légales (article 577-6 §5 al. 3 du Code Civil) : Pour être valable, l'Assemblée doit réunir plus de la moitié des propriétaires possédant ensemble au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes. L'Assemblée est également valablement constituée si elle réunit 75 % des quotes-parts.

Il est constaté, sur base de la liste de présences signée, que sur 23 copropriétaires, 15 sont présents ou représentés, totalisant ensemble 753/1000èmes, soit un quorum de présences de près de 65,21 % des propriétaires et de 75.30% des quotités.

Le double quorum requis par les dispositions de l'article 577 du Code Civil étant atteint, l'Assemblée peut valablement délibérer sur les points de l'ordre du jour.

b) Désignation du (de la) Président(e) de séance

Dispositions légales (Art. 577-6 § 5) : L'assemblée générale doit être présidée par un copropriétaire.

Les membres de l'Assemblée conviennent de désigner Monsieur MAERTENS pour assurer la présidence de la séance.

Votes contre :

Abstention(s) : /

c) Désignation du secrétaire de séance

Le secrétariat est assuré par la société IMMOBILIERE LA REGENCE sprl, Syndic de l'immeuble, valablement représentée par Monsieur Frédéric DELHAYE, gérant et Agent immobilier agréé IPI n° 505773.

2. PROJETS, PROPOSITIONS, RATIFICATIONS SOUMIS A L'APPROBATION DE L'AG :

2.1 Réparation grilles « AQUADRAIN » dans l'allée des garages

Les copropriétaires qui se sont chargés de réaliser la recherche de nouveaux devis expliquent qu'ils n'ont pas eu l'occasion de recevoir plusieurs devis. Il est donc décidé en séance de reporter ce point à l'ordre du jour.

Il est aussi indiqué en séance qu'une experte a été utilisée afin d'aider ces copropriétaires à finaliser les devis. L'assemblée marque accord sur la note exceptionnelle qui sera envoyée au syndic.

Le syndic prendra le relais afin de pouvoir proposer les autres devis à la prochaine AGO.

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de reporter le vote sur les travaux à réaliser. L'assemblée marque un accord de principe sur la facturation de l'expert utilisé.

Il est aussi décidé de réaliser 2 appels de fonds de réserve parking de 2.400 € chacun. 1T2020 et 2T2020.

Vote(s) contre :

Abstention(s) :

2.2 Litige ACP/DE PAUW

Le point est discuté en séance, suite au courrier de Maître Mostin, l'assemblée décide de ne pas continuer l'action contre MR DE PAUW.

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide clôturer le dossier et renonce à poursuivre Mr DEPAUW.

Vote(s) contre : /

Abstention(s) : /

2.3 Mise en conformité ascenseur

Le syndic informe les copropriétaires que les travaux de mise en conformité sont planifiés du 27/01/2020 au 14/02/2020. Il est aussi indiqué en séance que lors du dernier contrôle de l'ascenseur avant mise en conformité, il a été découvert de l'amiante dans le local machinerie.

Les travaux de mise en conformité ne pourront avoir lieu sans que cette amiante ne soit enlevée.

Le syndic est mandaté pour réaliser 2 devis. Ceux-ci seront envoyés aux copropriétaires.

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, prends acte des informations donnée en séance.

Vote(s) contre : /

Abstention(s) : /

2.4 Respect du ROI : nuisance sonore – poubelles- détritrus dans les communs - ...

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, prend acte des informations données en séance.

Vote(s) contre : /

Abstention(s) : /

Il est demandé au syndic d'élaborer un Libelle "clair" sur les appels de provision et Fonds de Réserve.

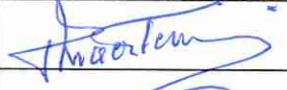
L'ordre du jour étant ainsi épuisé, la séance est levée à 19h30.

Frédéric DELHAYE

Gérant – Immobilière La Régence sprl
Agent Immobilier agréé - IPI 505.773

Signatures des membres encore présents en fin de séance



NOMS	SIGNATURES	NOMS	SIGNATURES
KAERTENS P.		Ayar	
DE GUSSEM			

RAQUET 
 HALKIN 
 JEANFILS 
 Angel 
 ACKE C. 
 LADAVIO 
 LAZARO 
 SERVATY 

Assemblée générale Extraordinaire du 24/09/2019

ODILE (N. Entr. : 0550.681.965) Avenue de Jette 113 1090 Jette

Copropriétaire	Quotités	Signature	
ACKE Christian	10.000	Présent	Procuration
AYAR - HUDAVERDI	67.000	Présent	Procuration
BAECK - TALOPFUNG	10.000	Présent	Procuration
CRABBE	58.000	Présent	Procuration
DUFOUR	20.000	Présent	Procuration
GERVAIS - DEMEYER Julien - Manon	57.000	Présent	Procuration
GOYES GUALOTO - DE LA TORRE CHUQUIN Miguel - Paulina	57.000	Présent	Procuration
HALKIN Catherine	67.000	Présent	Procuration
JEANFILS Marie-Claire	67.000	Présent	Procuration
LAMBRECHT Myriame	57.000	Présent	Procuration
LAURENT Jean-Marc	67.000	Présent	Procuration
MAERTENS Pierre	62.000	Présent	Procuration
MAES - DE GUSSEM	57.000	Présent	Procuration
NOEL - FENNEMA	10.000	Présent	Procuration
PLATTEAU - LADAVID	50.000	Présent	Procuration
RAMADANI - HAMZA	57.000	Présent	Procuration

RAQUET - STAELS	10.000	Présent <i>A. Raquet</i>	Procuration
SCHEYS - CALLEBAUT	67.000	Présent	Procuration
STAELS Patrick	57.000	Présent	Procuration <i>A. Raquet</i>
SZUCS - DE BOECK	10.000	Présent	Procuration
VAN CAPPELLEN	6.000	Présent	Procuration
VAN DER BORST Elise	10.000	Présent <i>Elise Van der Borst</i>	Procuration
VERVUST Lucien	67.000	Présent	Procuration <i>Lucien Vervust</i>
Totaux :	1000.000		23

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence faisant apparaître que _____ copropriétaires sont présents ou représentés.

A la présente sont annexés :
_____ pouvoirs,

Le Président,

10 → 464

14 → 686